

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2011

Mises en chantier de juillet 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en juillet 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 924 logements ont été commencés dans la

région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal durant ce mois, comparativement à 1 985 en juillet 2010.

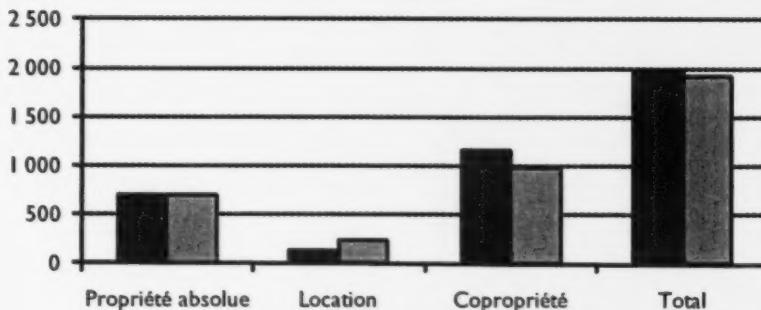
Ce léger recul de 3 % constitue la cinquième baisse mensuelle depuis le début de 2011. Il est attribuable à la diminution de l'activité dans les segments des copropriétés (-14 %) et des maisons individuelles (-5 %). Dans ce dernier, des baisses ont été enregistrées chaque mois depuis juillet 2010. Le repli de la construction de

Table des matières

- 1 Mises en chantier de juillet 2011 dans la région métropolitaine de Montréal
- 3 Carte - RMR de Montréal
- 5 Tableaux statistiques
- 26 Méthodes d'enquête
- 26 Définitions et concepts

Figure 1

Mises en chantier - RMR de Montréal
juillet



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

maisons individuelles témoigne d'une conjoncture plus équilibrée sur le marché de la revente, mais également d'une demande qui favorise les habitations plus abordables, comme les maisons jumelées ou en rangée et les copropriétés. Pour ce qui est des copropriétés, la baisse de 14 % s'explique davantage par le nombre très élevé de mises en chantier de juillet 2010 que par un ralentissement de l'activité dans ce segment. Malgré le recul du mois dernier, l'activité sur le marché des copropriétés demeure soutenue. Les 990 copropriétés mises en chantier en juillet 2011 représentent le troisième total le plus élevé à avoir été enregistré durant un mois de juillet dans la RMR de Montréal.

Dans les autres segments, les mises en chantier ont progressé : celles de maisons jumelées et en rangée ont augmenté de 12 %, et celles de logements locatifs¹ ont bondi de 75 %. Le début de la construction de quelques ensembles de grande taille

dans les secteurs de banlieue explique cette hausse.

Sur l'île, l'activité a reculé de 13 % en raison de la diminution des mises en chantier de copropriétés (11 %) et de logements locatifs (0 mise en chantier). Rappelons toutefois que juillet 2010 avait été un mois particulièrement faste pour la construction de copropriétés sur l'île. À Vaudreuil-Soulanges, le recul (-13 %) a touché les segments des logements en propriété absolue (-10 %) et des copropriétés (-27 %). Du côté de la couronne sud, la baisse de la construction de copropriétés (-46 %) a fait diminuer de 5 % l'activité globale. Enfin, l'activité dans la couronne nord (+15 %) a été soutenue par la hausse des mises en chantier de copropriétés (+46 %) et de logements locatifs (+43 %).

Pendant les sept premiers mois de 2011, 12 194 mises en chantier ont été dénombrées, contre 13 177 durant la

même période en 2010, soit 7 % de moins. Le recul observé sur le marché de la construction depuis le début de l'année est le résultat d'une baisse des mises en chantier de logements en propriété absolue (-19 %), notamment de celles de maisons individuelles (-23 %). Le marché est soutenu par la vigueur du segment des copropriétés, qui affiche une hausse (+7 %) par rapport à la même période en 2010, une année record pour les mises en chantier de ce type de logement. Le segment locatif a quant à lui enregistré une hausse de 4 % par rapport à l'année précédente.

Marché de l'emploi

Dans la RMR de Montréal, le nombre d'emplois² en juillet a légèrement baissé (-0,14 %) du sommet enregistré le mois précédent. Le taux de chômage est demeuré stable, à 8 %, par rapport au mois de juin 2011. Depuis le début de l'année, l'économie montréalaise a créé environ 47 000 emplois³.

¹ Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.

² Données désaisonnalisées

³ Moyenne mobile de douze mois

Une vision élargie

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Québec

16 novembre 2011 • 7 h 45 à 11 h 30
Le Capitole de Québec



Montréal

22 novembre 2011 • 7 h 45 à 11 h 30
Palais des congrès de Montréal



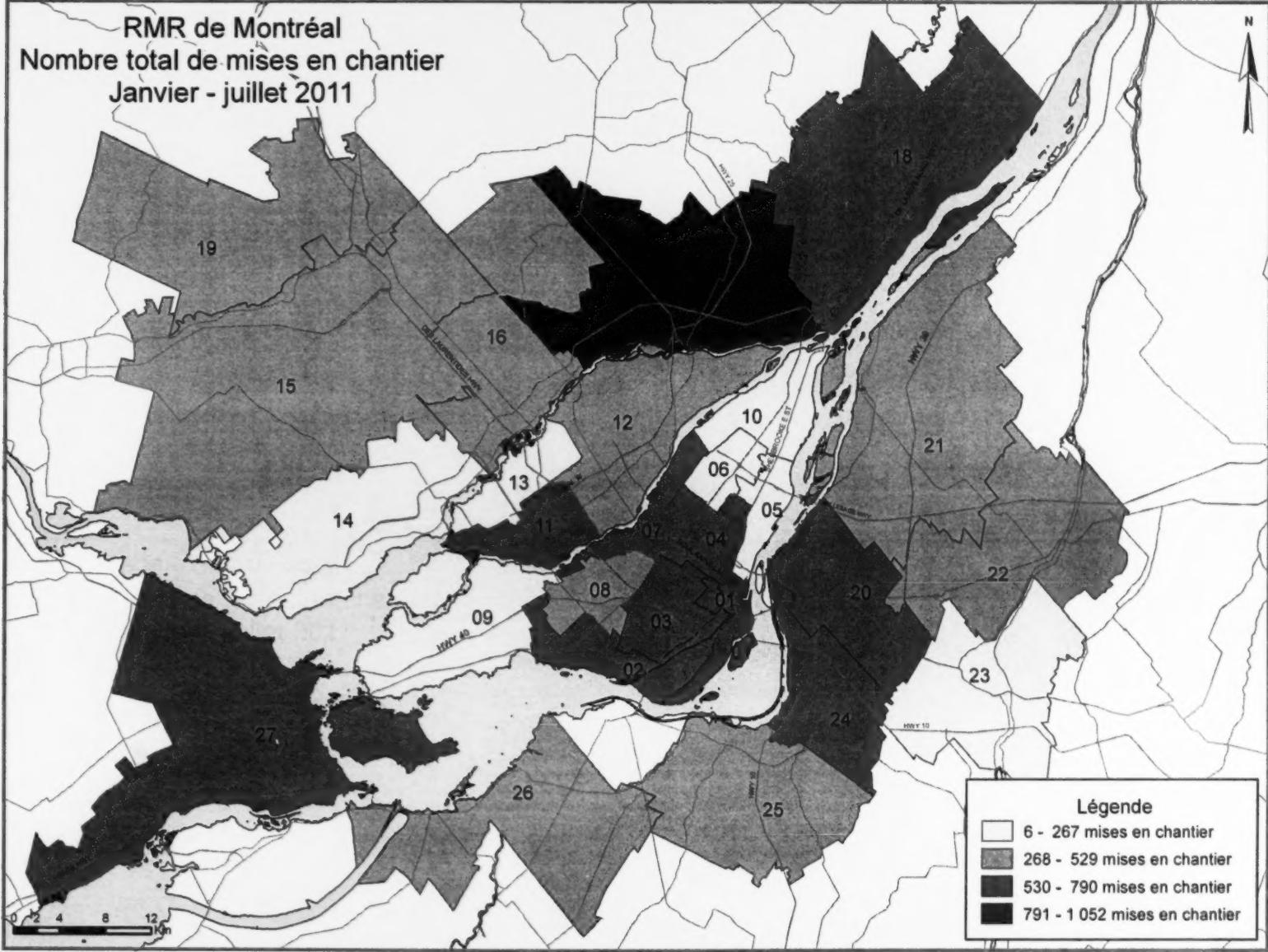
Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire : www.schl.ca/inscriptionconferences
ou 1-800-668-2642



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada





DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal

Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Juillet 2011	463	84	154	0	0	990	0	233	1 924	
Juillet 2010	487	78	134	0	0	1 153	0	125	1 985	
Variation en %	-4,9	7,7	14,9	s.o.	s.o.	-14,1	s.o.	86,4	-3,1	
Cumul 2011	2 874	732	838	0	76	5 935	0	1 648	12 194	
Cumul 2010	3 741	774	974	0	96	5 536	0	1 584	13 177	
Variation en %	-23,2	-5,4	-14,0	s.o.	-20,8	7,2	s.o.	4,0	-7,5	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Juillet 2011	2 166	542	730	0	114	10 297	0	2 249	16 325	
Juillet 2010	2 487	556	714	0	112	7 738	0	1 699	13 993	
Variation en %	-12,9	-2,5	2,2	s.o.	1,8	33,1	s.o.	32,4	16,7	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Juillet 2011	633	210	238	0	21	991	0	297	2 441	
Juillet 2010	847	164	257	0	37	893	0	1 080	3 327	
Variation en %	-25,3	28,0	-7,4	s.o.	-43,2	11,0	s.o.	-72,5	-26,6	
Cumul 2011	2 776	806	841	0	70	4 435	0	1 152	10 623	
Cumul 2010	3 576	644	826	0	194	3 689	8	2 766	11 884	
Variation en %	-22,4	25,2	1,8	s.o.	-63,9	20,2	-100,0	-58,4	-10,6	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Juillet 2011	430	211	202	0	28	1 275	0	1 194	3 340	
Juillet 2010	396	150	201	0	29	1 210	1	1 997	3 984	
Variation en %	8,6	40,7	0,5	s.o.	-3,4	5,4	-100,0	-40,2	-16,2	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Juillet 2011	663	224	253	0	22	952	0	381	2 546	
Juillet 2010	967	182	268	0	38	888	0	854	3 197	
Variation en %	-31,4	23,1	-5,6	s.o.	-42,1	7,2	s.o.	-55,4	-20,4	
Cumul 2011	2 796	759	810	0	75	4 276	0	1 421	10 188	
Cumul 2010	3 699	660	809	0	214	4 178	8	2 752	12 320	
Variation en %	-24,4	15,0	0,1	s.o.	-65,0	2,3	-100,0	-48,4	-17,3	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Île de Montréal										
Juillet 2011	27	12	38	0	0	647	0	0	724	
Juillet 2010	20	6	32	0	0	731	0	35	832	
Laval										
Juillet 2011	38	0	24	0	0	42	0	104	208	
Juillet 2010	71	6	39	0	0	32	0	24	172	
Rive Nord										
Juillet 2011	208	12	55	0	0	135	0	19	429	
Juillet 2010	187	8	37	0	0	89	0	62	383	
Rive Sud										
Juillet 2011	149	58	18	0	0	158	0	110	493	
Juillet 2010	158	58	8	0	0	290	0	4	518	
Vaudreuil-Soulanges										
Juillet 2011	41	2	19	0	0	8	0	0	70	
Juillet 2010	51	0	18	0	0	11	0	0	80	
Montréal (RMR)										
Juillet 2011	463	84	154	0	0	990	0	233	1 924	
Juillet 2010	487	78	134	0	0	1 153	0	125	1 985	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Île de Montréal										
Juillet 2011	187	114	200	0	4	6 267	0	708	7 631	
Juillet 2010	195	78	193	0	38	4 201	0	547	5 843	
Laval										
Juillet 2011	289	44	86	0	0	1 015	0	606	2 116	
Juillet 2010	348	68	108	0	0	678	0	386	1 588	
Rive Nord										
Juillet 2011	854	72	262	0	6	1 141	0	492	2 827	
Juillet 2010	931	48	268	0	0	875	0	316	2 438	
Rive Sud										
Juillet 2011	626	266	106	0	88	1 683	0	440	3 209	
Juillet 2010	698	344	94	0	74	1 766	0	413	3 485	
Vaudreuil-Soulanges										
Juillet 2011	210	46	76	0	16	191	0	3	542	
Juillet 2010	315	18	51	0	0	218	0	37	639	
Montréal (RMR)										
Juillet 2011	2 166	542	730	0	114	10 297	0	2 249	16 325	
Juillet 2010	2 487	556	714	0	112	7 738	0	1 699	13 993	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Île de Montréal										
Juillet 2011	36	36	62	0	0	297	0	60	542	
Juillet 2010	43	30	28	0	11	282	0	10	453	
Laval										
Juillet 2011	57	10	27	0	0	131	0	65	290	
Juillet 2010	147	32	22	0	8	156	0	262	627	
Rive Nord										
Juillet 2011	313	46	83	0	0	143	0	121	706	
Juillet 2010	361	30	150	0	0	181	0	118	840	
Rive Sud										
Juillet 2011	180	110	42	0	21	359	0	39	751	
Juillet 2010	222	68	23	0	2	242	0	690	1 247	
Vaudreuil-Soulanges										
Juillet 2011	47	8	24	0	0	61	0	12	152	
Juillet 2010	74	4	34	0	16	32	0	0	160	
Montréal (RMR)										
Juillet 2011	633	210	238	0	21	991	0	297	2 441	
Juillet 2010	847	164	257	0	37	893	0	1 080	3 327	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Île de Montréal										
Juillet 2011	25	23	9	0	3	222	0	511	793	
Juillet 2010	40	30	38	0	8	350	0	570	1 036	
Laval										
Juillet 2011	46	16	49	0	0	252	0	241	604	
Juillet 2010	48	6	29	0	3	286	0	479	851	
Rive Nord										
Juillet 2011	217	59	88	0	0	341	0	184	889	
Juillet 2010	173	43	86	0	1	250	0	331	884	
Rive Sud										
Juillet 2011	116	106	40	0	25	409	0	249	945	
Juillet 2010	99	61	21	0	7	289	1	580	1 058	
Vaudreuil-Soulanges										
Juillet 2011	26	7	16	0	0	51	0	9	109	
Juillet 2010	36	10	27	0	10	35	0	37	155	
Montréal (RMR)										
Juillet 2011	430	211	202	0	28	1 275	0	1 194	3 340	
Juillet 2010	396	150	201	0	29	1 210	1	1 997	3 984	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Île de Montréal										
Juillet 2011	34	45	68	0	0	269	0	41	508	
Juillet 2010	50	29	30	0	20	257	0	39	425	
Laval										
Juillet 2011	64	13	29	0	1	88	0	60	255	
Juillet 2010	171	50	31	0	5	133	0	231	621	
Rive Nord										
Juillet 2011	326	44	95	0	0	150	0	126	741	
Juillet 2010	421	24	156	0	0	228	0	207	1 036	
Rive Sud										
Juillet 2011	192	114	36	0	21	385	0	142	890	
Juillet 2010	243	77	28	0	7	231	0	365	951	
Vaudreuil-Soulanges										
Juillet 2011	47	8	25	0	0	60	0	12	152	
Juillet 2010	82	2	23	0	6	39	0	12	164	
Montréal (RMR)										
Juillet 2011	663	224	253	0	22	952	0	381	2 546	
Juillet 2010	967	182	268	0	38	888	0	854	3 197	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités

Juillet 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	215	163	216	163	32,5
Zone 2	2	2	0	2	0	12	42	138	44	154	-71,4
Zone 3	2	0	0	0	0	0	230	199	232	199	16,6
Zone 4	0	0	0	0	0	0	81	42	81	42	92,9
Zone 5	0	0	0	0	12	0	0	66	12	66	-81,8
Zone 6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	6	-50,0
Zone 7	1	0	0	0	0	0	32	17	33	17	94,1
Zone 8	1	1	0	0	0	18	24	142	25	161	-84,5
Zone 9	8	10	2	4	26	0	23	0	59	14	**
Zone 10	9	7	10	0	0	0	0	3	19	10	90,0
Zone 11	19	17	0	2	5	0	143	41	167	60	178,3
Zone 12	11	24	0	4	19	39	3	0	33	67	-50,7
Zone 13	8	30	0	0	0	0	0	15	8	45	-82,2
Zone 14	19	21	0	2	0	0	38	18	57	41	39,0
Zone 15	42	23	0	0	18	5	23	32	83	60	38,3
Zone 16	18	30	0	0	0	12	0	37	18	79	-77,2
Zone 17	44	38	2	0	6	0	64	55	116	93	24,7
Zone 18	29	42	2	2	0	0	25	27	56	71	-21,1
Zone 19	56	33	8	4	5	0	30	2	99	39	153,8
Zone 20	30	24	8	2	0	0	92	116	130	142	-8,5
Zone 21	14	20	0	16	0	0	6	10	20	46	-56,5
Zone 22	16	13	0	0	0	0	39	16	55	29	89,7
Zone 23	30	28	4	8	0	0	0	2	34	38	-10,5
Zone 24	10	27	14	14	0	0	116	124	140	165	-15,2
Zone 25	22	10	18	16	16	0	6	16	62	42	47,6
Zone 26	27	36	14	2	0	0	11	18	52	56	-7,1
Zone 27	41	51	2	0	19	18	8	11	70	80	-12,5
Montréal (RMR)	463	487	84	78	126	104	1 251	1 316	1 924	1 985	-3,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	3	1	0	0	12	0	535	316	550	317	73,5
Zone 2	10	9	34	6	24	72	556	772	624	859	-27,4
Zone 3	6	8	0	4	0	0	626	202	632	214	195,3
Zone 4	0	1	0	0	0	2	639	712	639	715	-10,6
Zone 5	1	2	12	8	26	57	124	279	163	346	-52,9
Zone 6	6	2	0	0	0	8	0	134	6	144	-95,8
Zone 7	9	1	2	2	0	0	728	263	739	266	177,8
Zone 8	11	11	0	4	119	123	231	491	361	629	-42,6
Zone 9	47	105	28	30	42	7	99	111	216	253	-14,6
Zone 10	54	68	66	44	0	0	23	28	143	140	2,1
Zone 11	110	135	10	18	5	8	602	676	727	837	-13,1
Zone 12	115	148	2	18	48	72	312	94	477	332	43,7
Zone 13	99	197	46	56	24	19	25	40	194	312	-37,8
Zone 14	136	175	22	26	3	15	80	123	241	339	-28,9
Zone 15	156	155	0	4	41	41	211	226	408	426	-4,2
Zone 16	125	188	30	4	6	36	258	382	419	610	-31,3
Zone 17	337	473	10	8	31	29	674	413	1 052	923	14,0
Zone 18	317	339	30	52	7	3	277	303	631	697	-9,5
Zone 19	265	295	28	18	24	12	176	195	493	520	-5,2
Zone 20	153	147	62	16	21	0	545	261	781	424	84,2
Zone 21	82	162	40	170	0	10	146	144	268	486	-44,9
Zone 22	130	138	16	12	14	71	149	234	309	455	-32,1
Zone 23	142	109	18	54	0	0	69	71	229	234	-2,1
Zone 24	89	132	78	108	60	20	408	815	635	1 075	-40,9
Zone 25	72	69	88	30	56	17	118	146	334	262	27,5
Zone 26	135	234	54	46	0	0	126	278	315	558	-43,5
Zone 27	264	437	56	44	115	95	173	228	608	804	-24,4
Montréal (RMR)	2 874	3 741	732	782	678	717	7 910	7 937	12 194	13 177	-7,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé

Juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Zone 1	0	0	0	0	215	163	0	0
Zone 2	0	12	0	0	42	126	0	4
Zone 3	0	0	0	0	230	199	0	0
Zone 4	0	0	0	0	81	34	0	8
Zone 5	12	0	0	0	0	62	0	4
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	6
Zone 7	0	0	0	0	32	7	0	10
Zone 8	0	18	0	0	24	142	0	0
Zone 9	26	0	0	0	23	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	0	3
Zone 11	5	0	0	0	42	20	101	21
Zone 12	19	39	0	0	0	0	3	0
Zone 13	0	0	0	0	0	12	0	3
Zone 14	0	0	0	0	32	12	6	6
Zone 15	18	5	0	0	13	20	10	12
Zone 16	0	12	0	0	0	28	0	9
Zone 17	6	0	0	0	64	35	0	20
Zone 18	0	0	0	0	22	12	3	15
Zone 19	5	0	0	0	30	2	0	0
Zone 20	0	0	0	0	83	116	9	0
Zone 21	0	0	0	0	6	10	0	0
Zone 22	0	0	0	0	39	16	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 24	0	0	0	0	21	124	95	0
Zone 25	16	0	0	0	0	16	6	0
Zone 26	0	0	0	0	11	14	0	4
Zone 27	19	18	0	0	8	11	0	0
Montréal (RMR)	126	104	0	0	1 018	1 183	233	125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé

Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	12	0	0	0	535	261	0	6
Zone 2	24	72	0	0	465	570	0	194
Zone 3	0	0	0	0	620	202	6	0
Zone 4	0	2	0	0	629	597	10	19
Zone 5	26	57	0	0	124	266	0	13
Zone 6	0	8	0	0	0	128	0	6
Zone 7	0	0	0	0	416	27	312	13
Zone 8	119	123	0	0	231	491	0	0
Zone 9	42	7	0	0	99	105	0	6
Zone 10	0	0	0	0	19	25	4	3
Zone 11	5	8	0	0	305	283	297	393
Zone 12	48	72	0	0	249	68	63	26
Zone 13	24	19	0	0	17	31	8	9
Zone 14	3	15	0	0	62	78	18	45
Zone 15	41	41	0	0	116	184	95	42
Zone 16	6	36	0	0	98	291	160	91
Zone 17	31	29	0	0	474	325	200	88
Zone 18	7	3	0	0	190	228	87	75
Zone 19	24	12	0	0	134	146	42	49
Zone 20	21	0	0	0	449	231	96	30
Zone 21	0	10	0	0	146	132	0	12
Zone 22	14	46	0	0	142	222	7	12
Zone 23	0	0	0	0	18	14	51	57
Zone 24	60	20	0	0	289	552	119	263
Zone 25	56	17	0	0	112	140	6	6
Zone 26	0	0	0	0	68	110	58	97
Zone 27	115	95	0	0	164	199	9	29
Montréal (RMR)	678	692	0	0	6 171	5 906	1 648	1 584

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Zone 1	1	0	215	163	0	0	216	163
Zone 2	2	16	42	126	0	4	44	154
Zone 3	2	0	230	199	0	0	232	199
Zone 4	0	0	81	34	0	8	81	42
Zone 5	12	2	0	60	0	4	12	66
Zone 6	3	0	0	0	0	6	3	6
Zone 7	1	0	32	7	0	10	33	17
Zone 8	1	19	24	142	0	0	25	161
Zone 9	36	14	23	0	0	0	59	14
Zone 10	19	7	0	0	0	3	19	10
Zone 11	24	19	42	20	101	21	167	60
Zone 12	30	67	0	0	3	0	33	67
Zone 13	8	30	0	12	0	3	8	45
Zone 14	21	23	30	12	6	6	57	41
Zone 15	70	32	3	16	10	12	83	60
Zone 16	18	46	0	24	0	9	18	79
Zone 17	54	42	62	31	0	20	116	93
Zone 18	31	50	22	6	3	15	56	71
Zone 19	81	39	18	0	0	0	99	39
Zone 20	38	30	83	112	9	0	130	142
Zone 21	14	38	6	8	0	0	20	46
Zone 22	16	13	39	16	0	0	55	29
Zone 23	34	38	0	0	0	0	34	38
Zone 24	26	41	19	124	95	0	140	165
Zone 25	56	26	0	16	6	0	62	42
Zone 26	41	38	11	14	0	4	52	56
Zone 27	62	69	8	11	0	0	70	80
Montréal (RMR)	701	699	990	1 153	233	125	1 924	1 985

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	15	1	535	261	0	6	550	317
Zone 2	68	82	465	575	0	194	624	859
Zone 3	12	12	614	202	6	0	632	214
Zone 4	0	7	629	593	10	19	639	715
Zone 5	39	52	124	281	0	13	163	346
Zone 6	6	10	0	128	0	6	6	144
Zone 7	11	3	416	27	312	13	739	266
Zone 8	134	121	227	508	0	0	361	629
Zone 9	117	141	99	106	0	6	216	253
Zone 10	120	112	19	25	4	3	143	140
Zone 11	125	161	305	283	297	393	727	837
Zone 12	165	238	249	68	63	26	477	332
Zone 13	169	274	17	29	8	9	194	312
Zone 14	163	222	60	72	18	45	241	339
Zone 15	273	344	40	40	95	42	408	426
Zone 16	181	292	78	227	160	91	419	610
Zone 17	404	549	448	286	200	88	1 052	923
Zone 18	376	408	168	214	87	75	631	697
Zone 19	359	377	92	94	42	49	493	520
Zone 20	244	175	441	219	96	30	781	424
Zone 21	138	326	130	148	0	12	268	486
Zone 22	151	176	151	242	7	12	309	455
Zone 23	160	165	18	12	51	57	229	234
Zone 24	193	261	323	551	119	263	635	1 075
Zone 25	205	116	123	140	6	6	334	262
Zone 26	195	286	62	104	58	97	315	558
Zone 27	421	578	178	197	9	29	608	804
Montréal (RMR)	4 444	5 489	6 011	5 632	1 648	1 584	12 194	13 177

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	4	49	4	49	-91,8
Zone 2	6	1	10	0	8	8	61	68	85	77	10,4
Zone 3	0	1	0	0	0	0	29	0	29	1	**
Zone 4	0	1	0	0	0	0	42	59	42	60	-30,0
Zone 5	0	0	0	4	0	0	197	64	197	68	189,7
Zone 6	0	1	0	0	0	8	6	0	6	9	-33,3
Zone 7	1	0	0	0	0	0	39	44	40	44	-9,1
Zone 8	3	5	0	0	33	21	19	0	55	26	111,5
Zone 9	10	17	4	18	8	0	15	0	37	35	5,7
Zone 10	16	17	22	8	3	0	6	59	47	84	-44,0
Zone 11	12	39	2	8	0	4	119	376	133	427	-68,9
Zone 12	16	43	2	10	24	24	62	30	104	107	-2,8
Zone 13	29	65	6	14	3	0	15	14	53	93	-43,0
Zone 14	24	40	12	16	0	9	9	21	45	86	-47,7
Zone 15	41	36	0	0	12	12	88	72	141	120	17,5
Zone 16	30	56	12	4	0	0	48	114	90	174	-48,3
Zone 17	80	109	6	2	15	10	67	147	168	268	-37,3
Zone 18	69	53	6	4	0	0	50	41	125	98	27,6
Zone 19	69	67	10	4	6	6	52	17	137	94	45,7
Zone 20	40	40	14	12	16	0	178	61	248	113	119,5
Zone 21	28	45	34	22	8	0	23	519	93	586	-84,1
Zone 22	14	12	10	6	10	8	38	75	72	101	-28,7
Zone 23	27	9	12	4	0	0	9	51	48	64	-25,0
Zone 24	19	33	0	6	10	9	100	123	129	171	-24,6
Zone 25	6	16	22	8	9	4	12	43	49	71	-31,0
Zone 26	46	67	18	12	0	0	48	62	112	141	-20,6
Zone 27	47	74	8	4	24	50	73	32	152	160	-5,0
Montréal (RMR)	633	847	210	166	189	173	1 409	2 141	2 441	3 327	-26,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	3	0	0	10	0	0	381	49	384	59	-0,6
Zone 2	13	6	20	0	16	51	391	452	440	509	-13,6
Zone 3	5	4	0	0	0	6	36	4	41	14	192,9
Zone 4	0	1	0	0	4	0	420	327	424	328	29,3
Zone 5	0	0	6	10	16	84	319	361	341	455	-25,1
Zone 6	7	6	0	0	0	16	125	0	132	22	-**
Zone 7	5	5	0	0	0	6	386	182	391	193	102,6
Zone 8	12	23	0	4	89	81	194	192	295	300	-1,7
Zone 9	43	108	26	30	8	7	136	57	213	202	5,4
Zone 10	57	67	84	40	3	0	48	152	192	259	-25,9
Zone 11	78	128	12	16	8	12	209	893	307	1 049	-70,7
Zone 12	73	148	2	54	52	50	122	265	249	517	-51,8
Zone 13	117	223	48	36	28	6	83	42	276	307	-10,1
Zone 14	132	190	36	22	0	18	127	139	295	369	-20,1
Zone 15	128	155	2	8	36	18	248	258	414	439	-5,7
Zone 16	160	161	36	12	42	30	331	454	569	657	-13,4
Zone 17	285	494	8	6	69	50	300	398	662	948	-30,2
Zone 18	310	304	38	78	0	3	214	179	562	564	-0,4
Zone 19	264	286	22	10	26	6	154	208	466	510	-8,6
Zone 20	142	140	72	30	56	0	755	326	1 025	496	106,7
Zone 21	101	140	116	82	12	8	126	651	355	881	-59,7
Zone 22	120	122	28	26	39	56	100	173	287	377	-23,9
Zone 23	134	106	24	34	0	0	49	253	207	393	-47,3
Zone 24	112	112	86	22	47	20	575	314	820	468	75,2
Zone 25	43	89	80	30	39	35	74	63	236	217	8,8
Zone 26	157	222	34	54	3	4	245	117	439	397	10,6
Zone 27	275	336	26	34	60	100	240	484	601	954	-37,0
Montréal (RMR)	2 776	3 576	806	648	653	667	6 388	6 993	10 623	11 884	-10,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé

Juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Zone 1	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 2	8	8	0	0	55	64	6	4
Zone 3	0	0	0	0	0	0	29	0
Zone 4	0	0	0	0	26	53	16	6
Zone 5	0	0	0	0	146	64	0	0
Zone 6	0	8	0	0	0	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	39	44	0	0
Zone 8	33	21	0	0	19	0	0	0
Zone 9	8	0	0	0	15	0	0	0
Zone 10	3	0	0	0	3	59	3	0
Zone 11	0	4	0	0	83	132	36	244
Zone 12	24	24	0	0	36	12	26	18
Zone 13	3	0	0	0	12	14	3	0
Zone 14	0	9	0	0	0	12	9	9
Zone 15	12	12	0	0	60	66	28	6
Zone 16	0	0	0	0	30	66	18	48
Zone 17	15	10	0	0	49	119	18	28
Zone 18	0	0	0	0	32	23	18	18
Zone 19	6	6	0	0	22	8	30	9
Zone 20	16	0	0	0	157	37	21	24
Zone 21	8	0	0	0	23	19	0	500
Zone 22	10	8	0	0	35	60	3	15
Zone 23	0	0	0	0	6	0	3	51
Zone 24	10	9	0	0	96	41	4	82
Zone 25	9	4	0	0	12	43	0	0
Zone 26	0	0	0	0	40	44	8	18
Zone 27	24	50	0	0	61	32	12	0
Montréal (RMR)	189	173	0	0	1 061	1 012	297	1 080

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	381	0	0	0
Zone 2	16	51	0	0	362	443	21	9
Zone 3	0	6	0	0	7	0	29	4
Zone 4	4	0	0	0	311	245	32	82
Zone 5	16	84	0	0	247	281	5	80
Zone 6	0	16	0	0	119	0	6	0
Zone 7	0	0	0	6	56	164	10	6
Zone 8	89	81	0	0	194	192	0	0
Zone 9	8	7	0	0	136	12	0	35
Zone 10	3	0	0	0	33	139	15	13
Zone 11	8	12	0	0	146	455	63	438
Zone 12	52	50	0	0	77	32	45	189
Zone 13	28	6	0	0	62	36	21	6
Zone 14	0	18	0	0	70	64	57	75
Zone 15	36	18	0	0	141	191	107	67
Zone 16	42	30	0	0	221	239	110	185
Zone 17	69	50	0	0	226	298	74	100
Zone 18	0	3	0	0	135	92	79	87
Zone 19	26	6	0	0	94	110	60	98
Zone 20	56	0	0	0	690	167	65	159
Zone 21	12	8	0	0	126	143	0	508
Zone 22	39	56	0	0	80	146	20	27
Zone 23	0	0	0	0	40	33	9	220
Zone 24	47	20	0	0	342	187	233	91
Zone 25	39	35	0	0	65	63	9	0
Zone 26	3	4	0	0	107	78	67	39
Zone 27	60	100	0	0	225	236	15	248
Montréal (RMR)	653	661	0	6	4 693	4 046	1 152	2 766

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé

Juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Zone 1	0	0	4	0	0	0	4	49
Zone 2	24	11	55	62	6	4	85	77
Zone 3	0	1	0	0	29	0	29	1
Zone 4	2	1	24	53	16	6	42	60
Zone 5	8	4	138	64	0	0	197	68
Zone 6	0	9	0	0	6	0	6	9
Zone 7	1	0	39	44	0	0	40	44
Zone 8	36	15	19	11	0	0	55	26
Zone 9	22	35	15	0	0	0	37	35
Zone 10	41	25	3	59	3	0	47	84
Zone 11	14	51	83	132	36	244	133	427
Zone 12	42	69	36	20	26	18	104	107
Zone 13	38	81	12	12	3	0	53	93
Zone 14	36	65	0	12	9	9	45	86
Zone 15	95	92	18	22	28	6	141	120
Zone 16	42	88	30	38	18	48	90	174
Zone 17	105	154	45	86	18	28	168	268
Zone 18	75	57	32	23	18	18	125	98
Zone 19	89	85	18	0	30	9	137	94
Zone 20	72	54	155	35	21	24	248	113
Zone 21	70	65	23	21	0	500	93	586
Zone 22	34	26	35	60	3	15	72	101
Zone 23	39	13	6	0	3	51	48	64
Zone 24	25	48	100	41	4	82	129	171
Zone 25	28	28	21	43	0	0	49	71
Zone 26	64	79	40	44	8	18	112	141
Zone 27	79	112	61	48	12	0	152	160
Montréal (RMR)	1 081	1 268	1 012	930	297	1 080	2 441	3 327

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	3	10	381	0	0	0	384	59
Zone 2	59	46	352	454	21	9	440	509
Zone 3	5	10	7	0	29	4	41	14
Zone 4	12	7	303	239	32	82	424	328
Zone 5	30	18	239	357	5	80	341	455
Zone 6	7	22	119	0	6	0	132	22
Zone 7	5	5	56	164	10	12	391	193
Zone 8	101	62	194	238	0	0	295	300
Zone 9	77	142	136	15	0	35	213	202
Zone 10	146	107	31	139	15	13	192	259
Zone 11	98	156	146	455	63	438	307	1 049
Zone 12	127	244	77	40	45	189	249	517
Zone 13	193	267	62	34	21	6	276	307
Zone 14	172	234	66	60	57	75	295	369
Zone 15	270	335	37	37	107	67	414	439
Zone 16	248	257	211	185	110	185	569	657
Zone 17	384	617	204	231	74	100	662	948
Zone 18	368	395	115	82	79	87	562	564
Zone 19	346	326	60	86	60	98	466	510
Zone 20	282	172	678	165	65	159	1 025	496
Zone 21	229	228	126	145	0	508	355	881
Zone 22	175	190	92	160	20	27	287	377
Zone 23	162	156	36	15	9	222	207	393
Zone 24	238	150	349	191	233	91	820	468
Zone 25	123	154	104	63	9	0	236	217
Zone 26	200	280	101	78	67	39	439	397
Zone 27	363	456	223	250	15	248	601	954
Montréal (RMR)	4 423	5 046	4 505	3 883	1 152	2 774	10 623	11 884

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Île de Montréal																
Juillet 2011	0	0,0	1	4,2	11	45,8	4	16,7	8	33,3	24	405 587	598 832			
Juillet 2010	0	0,0	4	9,5	16	38,1	10	23,8	12	28,6	42	400 000	450 977			
Cumul 2011	0	0,0	9	7,7	45	38,5	27	23,1	36	30,8	117	400 000	499 701			
Cumul 2010	0	0,0	11	5,9	57	30,8	49	26,5	68	36,8	185	430 000	510 463			
Laval																
Juillet 2011	0	0,0	4	6,7	26	43,3	18	30,0	12	20,0	60	401 366	419 039			
Juillet 2010	1	0,6	48	30,6	60	38,2	31	19,7	17	10,8	157	337 500	372 229			
Cumul 2011	5	2,1	24	10,0	92	38,2	63	26,1	57	23,7	241	398 753	423 561			
Cumul 2010	2	0,4	105	21,8	188	39,1	103	21,4	83	17,3	481	371 156	403 251			
Rive Nord																
Juillet 2011	35	12,9	137	50,4	73	26,8	21	7,7	6	2,2	272	275 000	289 992			
Juillet 2010	55	14,2	180	46,6	111	28,8	32	8,3	8	2,1	386	274 153	287 874			
Cumul 2011	102	10,3	474	48,0	286	29,0	77	7,8	48	4,9	987	281 560	301 722			
Cumul 2010	147	10,1	639	44,1	491	33,9	124	8,6	49	3,4	1 450	287 936	302 491			
Rive Sud																
Juillet 2011	1	0,7	54	36,5	45	30,4	33	22,3	15	10,1	148	324 856	356 598			
Juillet 2010	5	2,5	84	41,8	79	39,3	23	11,4	10	5,0	201	300 000	317 587			
Cumul 2011	7	1,2	206	34,2	201	33,4	115	19,1	73	12,1	602	335 936	366 074			
Cumul 2010	32	4,6	292	41,5	239	34,0	88	12,5	52	7,4	703	300 000	323 229			
Vaudreuil-Soulanges																
Juillet 2011	7	17,5	3	7,5	6	15,0	17	42,5	7	17,5	40	400 000	499 972			
Juillet 2010	13	18,6	19	27,1	25	35,7	6	8,6	7	10,0	70	301 460	320 462			
Cumul 2011	40	17,1	29	12,4	72	30,8	46	19,7	47	20,1	234	360 000	438 557			
Cumul 2010	36	12,5	82	28,6	89	31,0	53	18,5	27	9,4	287	325 000	338 345			
Montréal (RMR)																
Juillet 2011	43	7,9	199	36,6	161	29,6	93	17,1	48	8,8	544	315 565	351 411			
Juillet 2010	74	8,6	335	39,1	291	34,0	102	11,9	54	6,3	856	300 000	320 990			
Cumul 2011	154	7,1	742	34,0	696	31,9	328	15,0	261	12,0	2 181	320 000	358 249			
Cumul 2010	217	7,0	1 129	36,3	1 064	34,3	417	13,4	279	9,0	3 106	310 699	338 489			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Juillet 2011

Sous-marché	Juillet 2011	Juillet 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	693 500	821 834	-15,6
Zone 9	--	451 184	s.o.	508 735	521 332	-2,4
Zone 10	371 433	366 170	1,4	372 534	376 440	-1,0
Zone 11	507 908	499 829	1,6	503 030	507 813	-0,9
Zone 12	418 064	368 659	13,4	442 861	421 695	5,0
Zone 13	390 717	319 917	22,1	367 361	332 063	10,6
Zone 14	266 081	288 286	-7,7	291 192	299 157	-2,7
Zone 15	313 991	248 116	26,6	291 723	267 462	9,1
Zone 16	361 295	340 878	6,0	408 164	374 552	9,0
Zone 17	306 115	299 828	2,1	317 188	314 627	0,8
Zone 18	297 969	301 971	-1,3	293 347	317 683	-7,7
Zone 19	233 219	237 617	-1,9	235 903	242 025	-2,5
Zone 20	390 053	340 884	14,4	380 251	339 620	12,0
Zone 21	355 981	295 031	20,7	344 537	305 636	12,7
Zone 22	385 301	319 720	20,5	392 616	341 156	15,1
Zone 23	334 137	--	s.o.	325 981	281 553	15,8
Zone 24	446 326	390 209	14,4	467 023	418 988	11,5
Zone 25	--	372 449	s.o.	469 153	378 018	24,1
Zone 26	290 143	263 000	10,3	275 744	255 794	7,8
Zone 27	499 972	320 462	56,0	438 557	338 345	29,6
Montréal (RMR)	351 411	320 990	9,5	358 249	338 489	5,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montréal¹

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²	4 derniers trimestres ³	
						Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²
UNIFAMILIALES*							
T2 2011	7 067	10 545	14 045	324 123	6,0	310 939	6,8
T2 2010	7 800	9 916	12 240	299 595	4,7	290 852	5,4
Variation en %	-9,4	6,3	14,7	8,2	s.o.	6,9	s.o.
Cumul 2011	14 036	24 115	14 192	312 293	6,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	15 789	23 597	12 662	292 093	4,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-11,1	2,2	12,1	6,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2011	3 835	6 152	8 515	255 727	6,7	251 993	7,4
T2 2010	3 918	5 596	6 801	250 302	5,2	238 817	6,1
Variation en %	-2,1	9,9	25,2	2,2	s.o.	5,5	s.o.
Cumul 2011	7 461	13 539	8 364	250 232	6,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	7 764	12 457	6 805	241 275	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,9	8,7	22,9	3,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2011	1 233	2 045	2 543	417 295	6,2	408 338	6,6
T2 2010	1 466	2 001	2 199	398 626	4,5	380 630	5,1
Variation en %	-15,9	2,2	15,7	4,7	s.o.	7,3	s.o.
Cumul 2011	2 311	4 388	2 514	415 610	6,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	2 771	4 377	2 182	392 588	4,7	s.o.	s.o.
Variation en %	-16,6	0,3	15,2	5,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2011	12 149	18 777	25 163	317 871	6,2	308 094	7,0
T2 2010	13 192	17 544	21 301	299 255	4,8	289 508	5,6
Variation en %	-7,9	7,0	18,1	6,2	s.o.	6,4	s.o.
Cumul 2011	23 830	42 116	25 126	310 125	6,3	s.o.	s.o.
Cumul 2010	26 341	40 495	21 705	293 057	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,5	4,0	15,8	5,8	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹ Source : FCIQ par Centris®.

² Calculs : SCHL.

³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2011

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 954	8,1	66,3	
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 962	8,1	66,5	
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 968	8,0	66,6	
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 981	7,8	66,8	
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 986	8,0	67,1	
	Juillet	604	3,50	5,39		118,0	1 983	8,0	66,9	
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'à plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider ✓